



〈明けましておめでと〜んじ〜んます〉

いよいよ2016年平成28年の幕開けです。  
今年の当事務所は大切な節目となりそうです。

まず、9月頃に銀座とりやまビルの竣工があります。歌舞伎座そばに地下1階地上5階建の小さなビルが完成します。5階に当事務所の銀座サロンを開店します。皆様楽しみにして置いて下さい。

そして、10月22日はいよいよ鳥山会計創立30周年記念パーティです。池袋のホテルメトロポリタン「富士」で開催します。700人が入る大広間で、挨拶状は夏頃にお手許に届きますので、皆様是非ご出席下さい。

宣伝の分野では、スマホ向けホームページの作成、マンガ本の制作「闘う税理士 税理士大家さん」の改訂本の制作により顧問先1500件を目指して頑張りたいと思います。

これもひとえに顧問先の皆様と共に歩んでこられたことのお陰です。今後とも「あなたの立場で最適なアドバイス」、「早い、安い、正確にそして感じ良く」をモットーに、大切な顧問先の「皆様と一生つきあい運命共同体」精神で鳥山会計が丸となってお役に立っていきまします。何卒宜しくお願い申し上げます。

追伸 鳥山不動産研究会メンバーを募集中です。(現在35名様)

前回好評で満席御礼の不動産経営税務セミナーを開催します。

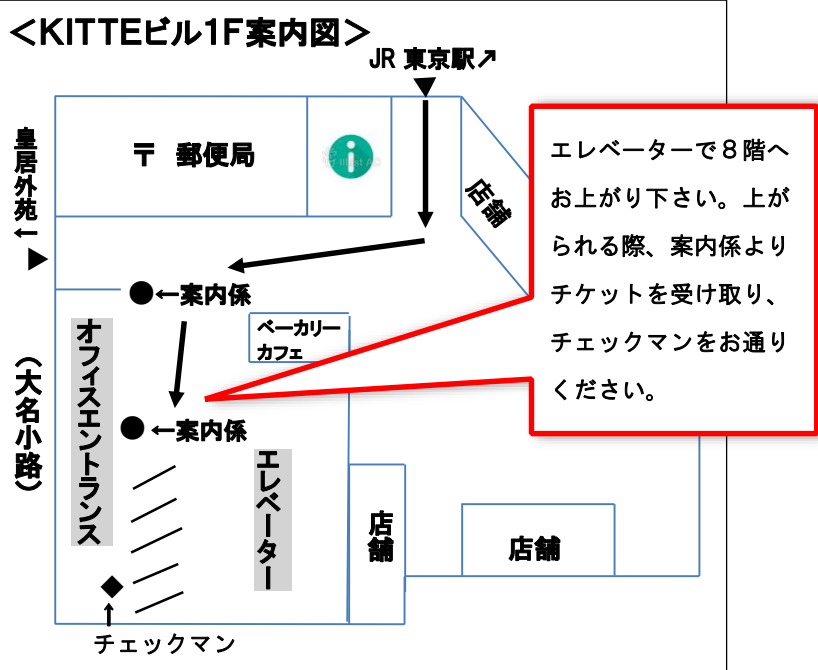
場所 東京駅KITTEビル8階  
日時 2月18日(木) 19時より  
講師 鳥山 昌則  
テーマ 私が銀座でビルを持つに  
至るまでPART II

「一番儲かる商売みいつけた！」

お申し込みは、鳥山会計のメール又はFAXで随時受け付けておりますので、ご参加お待ちしております。

平成28年1月吉日

鳥山昌則



税理士試験2名合格！

昨年の税理士試験に於いて、鳥山会計から2名(官報合格1名、一部科目合格1名)合格しました。

合格者の体験談をご紹介します。

池袋オフィス 久保田 洋行

今回の税理士試験において、所得税法に合格することができました。

これまで、私が合格した科目の中で、試験終了後、合格を確信したものはひとつもありません。いつもドキドキして発表日を迎えていたものです。

ですが、今回は違いました。というのは、理論問題が、自分が主として押さえていたものからの出題で、ほぼ解答できたからです。大袈裟な表現ですが、当日は考えて解くというより手が勝手に動いていった感じでした。余裕からか、計算問題も実力以上にできた感がありました。

私が税理士試験に挑戦して6年になります。学卒で就職した会社を辞め、資格という簿記3級くらいしかなかった自分でしたが、思い切つて税理士試験に挑戦して本当に良かったと思っています。当初は、趣味を封印し、勉強することが職業のような時期もありました。今思うと、あつという間の6年

だったように感じます。また、会社を辞めなければ税理士試験に挑戦することもなかったなと思うと、不思議な感じもします。今回で税理士試験の勉強は一応の区切りがきました。これまで、職場の方々をはじめ、いろいろな方々に変なお世話になりました。感謝するとともに、今後一層頑張りたいと思っています。

※受験者数38,175人

うち最終合格者数は835人

最終合格率2.2%

志木オフィス 吉崎 光雄

今回の税理士試験で所得税に合格することができました。

所得税の受験は今回の受験で3回目でした。今までの受験で苦手なところはある程度ノートにまとめていたので、そのあたりを中心に学習したこと、3年間学習し蓄積されてきた知識があつたことが、今回の合格に結びついたのでと思います。次回の税理士試験でも合格できるよう、この調子で頑張りたいと思います。

※合格率 所得税法 13.2%





\* 税務調査 \*

―最新事例のご紹介―

あなたは大丈夫ですか？

①金地金の売買取引で、①税務調査を受けた？②譲渡損でも申告が必要？

①の事例は金地金等を一定期間預けることにより受け取る消費寄託料(リース料)が雑所得となります。株式取引であれば、証券会社に源泉徴収ありの特定口座を開設している場合、確定申告は不要とすることが出来ます。しかし、金・プラチナ取引は売却をした場合、譲渡所得の申告の必要があります。

金地金・プラチナ地金・金貨等の売買については、一度の取引で200万円を超える売却をした場合(買取手数料等を差し引く前の金額)、それらの取引を扱う会社から税務署へ支払調書が提出されています。

尚、総合課税の譲渡所得は「収入金額ー取得費ー50万円」で、所有期間が5年を超える場合は、所得金額を1/2にできません。

②の事例は金の購入価額より売却価額が低い譲渡損だったので申告する必要がないと思いい、特に会計事務所に話さなかったため、申告しなかった事例です。税務署は支払調書から金の売却額を把握しているため、赤字であることを証明できる書類を事前に提出していたければ検討しますとのことでした。

早速、金の売買に関する書類をご用意して頂き、税務署に提出しました。損失は明らかであることが確認できたので、訪問調査を回避できた例であります。

②業務委託契約書の落とし穴！

印紙税を見くびると税務調査が入ります。

業務委託契約書の印紙税について税務調査が行なわれた事例をご紹介します。

○調査内容

契約書の収入印紙の貼付で外注先(個人)とS社の不動産業務の「業務委託契約書」について、印紙税をめぐり税務署と当事務所との見解に相違がありました。

税務署の見解は、「継続的取引の基本となる契約書(第7号文書)」の課税文書(印紙税4,000円)になるのではとのことでした。

当事務所としての見解は、契約書は委任契約としての内容で、外注先へは業務を委任し、便宜上「業務委託契約書」という一般的によく使用されている表題を使用しただけであり、委任契約であると認識。

○結果

税務署内でもいろいろと調査したところ第7号文書ではないかという見解もありましたが、今回は指導するという形では認められ、今後は検討して下さいということになりました。

今回の調査で最終的にメインとなったのが、「業務委託契約書」が印紙税法上の第7号文書で、課税文書(印紙税4,000円)にあたるか、それとも委任契約で非課税文書(印紙税0円)になるかでした。当事務所の主張が認められ結果的に「申告は認められました」。

—税理士法人鳥山会計 ホームページのご紹介—

- ・ 税理士法人鳥山会計  
志木オフィスの公式ホームページ  
<http://www.toriyama-k.jp/>
- ・ 税理士法人鳥山会計  
池袋オフィスの公式ホームページ  
<http://ikebukuro.toriyama-k.jp/>
- ・ 闘う！税務調査ナビ  
税務調査に関する情報を掲載  
<http://www.tk-zeimuchosa.com/>
- ・ むさしの相続相談室  
相続税・生前対策に関する情報を掲載  
<http://www.musashino-ss.com/>
- ・ 税理士・大家  
究極の不動産投資法を公開中  
<http://www.zeirishi-ohya.com/>

お客様に喜んで頂ける情報が満載です。是非ともHPご覧下さい。



INFORMATION

事務所創立30周年記念パーティーを下記の日程で開催いたします。

日頃お世話になっております顧問先様並びに関係者の皆様、是非ともご参加お待ちしております。

日時：平成28年10月22日(土)  
PM6:00開始  
場所：ホテルメトロポリタン(池袋)  
大宴会場 富士の間 (3階)

共催 事業支援コンサル有限公司  
東京エネルギー企業組合  
株式会社ライフデザイン武蔵野  
株式会社サクセスクリエイト  
S.T不動産株式会社  
合同会社鳥山不動産管理